

10.08.2016 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» на действия Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области при проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение №200716/1160240/01), а именно Лота №2 и Лота №3.

Содержание жалобы ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат»:

«Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области (далее - ТУ Росимущества по Ульяновской области) на официальном сайте www.torgi.gov.ru, разместило 20.07.2016 г. извещение №200716/1160240/01 о проведении 15.08.2016 г. торгов по продаже арестованного имущества, а именно:

Лот № 2. АЗС, общей площадью 69,7 кв.м., кадастровый номер <...> :05:040103:53, назначение: нежилое, лит. А, Г, Г1, Ус, я, I-XXIV, Вк, Лк 1, Тп, 1-8. Право аренды земельного участка сроком по 07 марта 2018г., общей площадью 3 271 кв.м., кадастровый номер <...> :05:040103:25. Местоположение: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Курдюмова, д. 3 А.

Лот № 3. АЗС, общей площадью 63,27 кв.м., кадастровый номер <...> :21:060501:8:0044350000 (73:21:060501:127), назначение: нежилое, лит. А, а, а1, Г, Г4-Г10, к-к. с.у., дорожные одежды. Земельный участок, общей площадью 10 253 кв.м., кадастровый номер <...> :21:060501:8. Местоположение: Ульяновская область, Чердаклинский район, 25-ый километр трассы «Ульяновск-Самара».

Изучив извещение по Лоту №2 и Лоту №3 стало непонятно, что именно было выставлено на торги, действующая АЗС со входящим в ее состав всем комплексом оборудования, для ее функционирования, включая право аренды земельным участком до 07.03.2018 года (по Лоту №2) и земельный участок на праве собственности (лот №3), либо только отдельное нежилое помещение АЗС, площадью 69,7 кв.м (Лот №2), 63,27 кв.м, (лот №3) и земельные участки, расположенные под АЗС на праве аренды (Лот№2), и праве собственности (лот №3). Не получив разъяснений при телефонном разговоре с организатором торгов и судебным приставом исполнителем МОСП УФССП России по Ульяновской области, который передал арестованное имущество на торги, по поводу предмета продаваемого имущества, 03 августа 2016 г. ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» обратилось в ТУ Росимущества по Ульяновской области с запросом на разъяснение положений аукционной документации в части выставленного на торги имущества (Лот№2, Лот №3), а именно, общество просило разъяснить, какое именно имущество было выставлено на торги действующая АЗС со входящим в ее состав всем комплексом оборудования, для ее функционирования, либо отдельные ее объекты, так как указанная в извещении общая площадь 69,7 кв.м (Лот №2), 63,27 кв.м, (лот №3) значительно мала для действующей АЗС и не соотносится с начальной ценой продажи. До настоящего момента разъяснений положений аукционной документации в адрес ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» не поступало. Согласно извещению, на торги выставлены АЗС (Лот№2, Лот №3). Из определения АЗС (Автозаправочная

станция) следует то, что это комплекс зданий с оборудованием, предназначенный для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов транспортным средствам, с подземными резервуарами

для хранения топлива, компрессорной, заправочными постами с топливо - раздаточными колонками, соединенными с подземными резервуарами для хранения топлива.

Согласно Правилам технической эксплуатации автозаправочных станций РД 153-39.2-080-01, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 01.08.2001 N229, АЗС предназначены для обеспечения потребителей нефтепродуктами. На АЗС осуществляются следующие технологические процессы: прием, хранение, выдача (отпуск) и учет количества нефтепродуктов. Дополнительно на АЗС реализуют смазки, специальные жидкости, запасные части к автомобилям и другим транспортным средствам, а также оказываются услуги владельцам и пассажирам транспортных средств. Управление процессом отпуска с топливораздаточных колонок осуществляется контрольно-кассовой машиной через контроллер управления ТРК или компьютерно-кассовой системой (в состав которой входят компьютер и фискальный регистратор) через контроллер управления ТРК. Здания, сооружения, технологическое и энергетическое оборудование, а также вспомогательные устройства и оборудование АЗС эксплуатируются в соответствии с разработанной на них проектно-эксплуатационной документацией. Проезжая часть территории АЗС должна иметь твердое покрытие и быть в исправном состоянии, обеспечивать свободный подъезд автотранспорта к каждой топливораздаточной колонке, сливным устройствам, пожарным водоемам, местам выгрузки тарных грузов.

В Своде правил "Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности", утвержденного приказом МЧС России от 05.05.2014 N 221 указано, что традиционная автозаправочная станция - АЗС, технологическая система, которая предназначена для заправки транспортных средств только жидким моторным топливом и характеризуется подземным расположением резервуаров и их разнесением с топливораздаточными колонками (ТРК).

Кроме того, руководствуясь статьей 134 Гражданского кодекса РФ, можно сделать вывод, что АЗС по своему роду является сложной вещью, состоящей из главной вещи - объектов недвижимого имущества, и принадлежностей - движимых вещей, в том числе таких как топливно-раздаточные колонки, топливные резервуары, система управления АЗС, не имеющих самостоятельного функционального назначения и предназначенных для обеспечения деятельности АЗС, т.е. объединенных единым функциональным назначением. И, следовательно, организатор торгов должен был выставлять на аукцион АЗС как комплекс, с перечнем, входящего в ее состав оборудования. Данная позиция подтверждается судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 9 декабря 2015 г. N Ф06-3693/15 по делу N А55-20332/2014).

Согласно п. 2. ст. 90 ФЗ от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно п. 2. ст. 448 ГК РФ Организация и порядок проведения торгов. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно п. 3. ст.57 ФЗ от 16 июля 1998 г. N102-ФЗ "Об ипотеке" Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Общество считает, что ТУ Росимущества по Ульяновской области при организации торгов (извещение №200716/1160240/01) нарушило нормы действующего законодательства, а именно не в полном объеме разместило информацию о предмете торгов по лоту №2, лоту №3, касающуюся характера продаваемого имущества. Кроме того, по запросу Общества не были разъяснены положения аукционной документации в части предмета торгов. Таким образом, действия организатора торгов могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовали формированию у потенциальных претендентов представления об объеме и характере продаваемого имущества по лоту 2, лоту 3, и как, следствие, принятия решения о необходимости принимать участие в данном аукционе.

В соответствии ст. 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 1Э5-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия, которые приводят или могут привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению или устранению конкуренции. Данное нарушение является основанием для признания судом выше названной аукционной документации, проведенных по ней торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Просит провести внеплановую проверку процедуры организации торгов и выдать ТУ Росимущества Ульяновской области».

Рассмотрение жалобы будет происходить 16 августа 2016 года в 15 ч 00 мин. **в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 2.**